



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Oliena li 21.01.2025 prot. n° 928

BANDO DI GARA PER PROCEDURA ART. 71 D.LGS. 36/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

a norma del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato e ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023;

RENDE NOTO

Che in esecuzione della decisione a contrarre assunta con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 11 del 21.01.2025 è bandita una gara di appalto mediante procedura aperta con scadenza alle ore 14:00 del 26.02.2025 per **"Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaito nel comune di Oliena (NU) Cod. Cig: B549021B86"**;

Per l'acquisizione del presente servizio l'Amministrazione si avvale della procedura telematica di acquisto e "richiesta di offerta" (RDO) per i servizi sotto soglia sulla piattaforma "SardegnaCAT" (Servizio provveditorato - Dir. Gen. Enti Locali e Finanze della Regione Sardegna). Il presente bando e i suoi allegati contengono le norme integrative alla RDO, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, ai documenti da presentare a corredo dell'offerta e alla procedura di aggiudicazione nonché alle altre ulteriori informazioni relative all'appalto in questione.

Le condizioni del contratto di servizio, che verrà concluso con l'aggiudicatario, sono quelle di cui al presente documento e ai suoi allegati, mentre per quanto non previsto si fa espresso riferimento alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

In applicazione dell'art. 60 del D.Lgs. n° 36/2023 è d'obbligo inserire nei documenti la clausola di revisione prezzi e opzioni (art. 120 del D.Lgs. n° 36/2023). Pertanto è integralmente richiamata nel presente procedimento l'applicazione dell'articolo 120 del D.Lgs. n° 36/2023. Inoltre sono consentite le prestazioni supplementari, le varianti in corso d'opera, le varianti nel limite del quinto d'obbligo e la Sostituzione del contraente (art. 120 del D.Lgs. n° 36/2023);

Al riguardo si forniscono le seguenti indicazioni:

Oggetto:

La presente procedura ha come finalità l'affidamento di **"Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaito nel comune di Oliena (NU) Cod. Cig: B549021B86"**;

Prestazione:

- Servizio di Custodia
- Servizio di Apertura/chiusura
- Servizio di Infopoint e Bookshop
- Servizio di assistenza al visitatore
- Gestione dell'area Area di Sosta
- Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti
- Attività di valorizzazione, promozione e di marketing

Cronoprogramma:

- La concessione avrà la durata di **10 (dieci)** anni con decorrenza dal verbale di affidamento del servizio.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica nelle more di definizione e conclusione delle procedure concorsuali per il nuovo affidamento per il tempo strettamente necessario alla scelta del nuovo operatore economico.

1) Ente Appaltante:

Comune di Oliena - Cod. AUSA 0000155297

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

C.so Vittorio Emanuele
 08025 - Oliena (NU)
 Telefono: 0784 280213
 Fax: 0784 280203
 Sito internet: www.comune.olienu.it
 P.E.C.: protocollo@pec.comune.olienu.it
 Posta elettronica: protocollo@pec.comune.olienu.it
 E mail: ghisu.ivan@comune.olienu.it
 Cod. CIG: B549021B86;
 Categoria merceologica: AL36; AL56;
 Link: <https://www.comune.olienu.it/dettagli/bando/683>;

2) Premesse:

Questo Comune deve provvedere ad affidare il servizio di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023. E' riservata alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la stessa per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo, assicurando il regolare flusso delle informazioni e dei dati dal responsabile del progetto (flusso in partenza) al responsabile della trasparenza (flusso in arrivo), in modo tale che la pubblicazione venga assicurata nei tempi e con modalità idonee ad assicurare l'assolvimento dei vigenti obblighi di pubblicazione;

3) Requisiti

L'offerente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale (Capo II D.Lgs. n° 36/2023):
 - Inesistenza delle cause di esclusione, divieti o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94,95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/202380;
 - Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n° 165/2001 e di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Requisiti di ordine speciale (Capo III D.Lgs. n° 36/2023 – Art. 100 comma 1 lett. a, b e c):
 - Idoneità professionale. Ai sensi dell'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023 è richiesta l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'attività prevalente principale e prevalente di cui alla successiva tabella:

C. Ateco	Descrizione	SERVIZIO	PRINCIPALE / SECONDARIA
<u>79.90.19</u>	<u>ALTRI SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' DI ASSISTENZA TURISTICA NON SVOLTE DALLE AGENZIE DI VIAGGIO N.C.A.</u> - altri servizi di prenotazione connessi ai viaggi: prenotazioni di mezzi di trasporto, alberghi, ristoranti, noleggio di automobili, servizi ricreativi e sportivi - servizi di gestione degli scambi di multiproprietà - servizi di assistenza ai visitatori: fornitura di informazioni turistiche ai viaggiatori - attività di promozione turistica.	SERVIZI AL VISITATORE	Principale e Prevalente

- Capacità economica e finanziaria (aver maturato nell'ultimo triennio un fatturato globale almeno pari all'importo a base d'asta (€ 90.000,00) per attività pertinenti di cui alla successiva tabella:

C. Ateco	Descrizione	SERVIZIO	PRINCIPALE / SECONDARIA
55.20.51	AFFITTACAMERE PER BREVI SOGGIORNI, CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE, BED AND BREAKFAST, RESIDENCE - fornitura di alloggio di breve durata presso: chalet, villette e appartamenti o bungalow per vacanze - cottage senza servizi di pulizia.	Foresteria	Secondaria
55.3	AREE DI CAMPEGGIO E AREE ATTREZZATE PER CAMPER E ROULOTTE - fornitura a persone che soggiornano per brevi periodi di spazi e servizi per camper, roulotte in aree di sosta attrezzate e campeggi.	Area Campeggio	Secondaria

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
 Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

	Le attività ricettive riguardano la fornitura di alloggi per brevi periodi a visitatori e viaggiatori. Possono prevedere altri servizi complementari, quali: servizio di prima colazione, servizio di ristorazione, sale per congressi, ecc.		
52.21.5	GESTIONE DI PARCHEGGI E AUTORIMESSE - gestioni di parcheggi o autorimesse, parcheggi per biciclette, rimessaggio di roulotte e camper.	Area di Sosta	Secondaria
47.78.32	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI OGGETTI D'ARTIGIANATO: Per commercio al dettaglio si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.	Book SHOP	Secondaria
56.10.11	RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE - attività degli esercizi di ristoranti, fast-food, rosticcerie, friggitorie, pizzerie eccetera, che dispongono di posti a sedere - attività degli esercizi di birrerie, pub, enoteche ed altri esercizi simili con cucina: Per somministrazione di alimenti e bevande si intende la vendita con il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico annessa allo stesso. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande l'assaggio gratuito ovvero la degustazione di prodotti organizzato dal venditore a fini promozionali o di scelta.	SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI	Secondaria
<u>79.90.19</u>	<u>ALTRI SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' DI ASSISTENZA TURISTICA NON SVOLTE DALLE AGENZIE DI VIAGGIO N.C.A.</u> - altri servizi di prenotazione connessi ai viaggi: prenotazioni di mezzi di trasporto, alberghi, ristoranti, noleggio di automobili, servizi ricreativi e sportivi - servizi di gestione degli scambi di multiproprietà - servizi di assistenza ai visitatori: fornitura di informazioni turistiche ai viaggiatori - attività di promozione turistica.	SERVIZI VISITATORE AL	Principale e Prevalente

Si specifica che è vietato l'avvalimento per l'iscrizione di cui all'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023.

4) Procedura di affidamento:

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. n° 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023 individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. n° 36/2023 i documenti di gara stabiliscono i criteri di aggiudicazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto. In particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, è valutata sulla base di criteri oggettivi, quali gli aspetti qualitativi, ambientali o sociali, connessi all'oggetto dell'appalto. La stazione appaltante, al fine di assicurare l'effettiva individuazione del miglior rapporto qualità/prezzo, valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici.

5) Descrizione del servizio:

Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaito nel comune di Oliena (NU) Cod. Cig: B549021B86:

- Servizio di Custodia
- Servizio di Apertura/chiusura
- Servizio di Infopoint e Bookshop
- Servizio di assistenza al visitatore
- Gestione dell'area Area di Sosta
- Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti
- Attività di valorizzazione, promozione e di marketing

6) Importo stimato:

Importo stimato del contratto: Il Canone di concessione da corrispondere all'Amministrazione comunale è fissato in una quota parte fissa e una parte variabile in ragione dei proventi annui derivanti dai servizi offerti dall'Operatore Economico così come definiti all'interno del Capitolato Speciale di Appalto. In tale fattispecie la parte fissa consta di € 9.000,00 annuali, cui va

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918

Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

aggiunta la quota parte variabile da determinarsi come percentuale offerta in sede di gara sui proventi maturati dai servizi sopra descritti e certificati all'interno della Relazione Periodica di Resoconto (di cui all'art. n° 5 del Capitolato Speciale di Appalto). L'importo del presente affidamento è stato stimato in complessivi € 90.000,00 (parte fissa) per tutta la durata dell'appalto a cui va aggiunta la parte variabile.

La percentuale minima riferita alla parte variabile (profitti maturati dai servizi) è stabilita all'art. 9 del Capitolato Speciale di Appalto.

7) Termine di esecuzione:

La concessione avrà la durata di **10 (dieci)** anni con decorrenza dal verbale di affidamento del servizio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica nelle more di definizione e conclusione delle procedure concorsuali per il nuovo affidamento per il tempo strettamente necessario alla scelta del nuovo operatore economico.

8) Documentazione:

Il presente bando di gara contenente le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, sono visionabili e scaricabili dal sito www.comune.olienu.it sezione Bandi di Gara.

Inoltre trattandosi di procedura gestita mediante apposito sistema informatico ("SardegnaCAT"), tutti i documenti suddetti saranno disponibili direttamente sul predetto portale.

9) Termine di ricezione delle offerte:

Tutti i documenti relativi alla presente procedura, fino all'aggiudicazione, dovranno essere inviati esclusivamente per via telematica attraverso il Portale "SardegnaCAT", dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti, con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 82/2005.

Le offerte, predisposte come regolamentato nel presente bando di gara dovranno essere caricate nel portale "SardegnaCAT", a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 26.02.2025.**

Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Il caricamento sul portale "SardegnaCAT" della documentazione di gara rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, fatte salve le condizioni non imputabili all'offerente.

10) Modalità di presentazione delle offerte:

Secondo quanto previsto all'art. 33 e 34 del presente bando di gara;

11) Data di apertura dell'offerta:

Sarà data comunicazione a tutti i partecipanti, tramite la sezione messagistica del portale "Sardegna Cat", dell'ora e data di apertura della busta di qualifica con un pre avviso di almeno due giorni.

12) Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:

In riferimento ai requisiti di trasparenza e pubblicità della procedura, si precisa che la gara svolta con modalità telematica non richiede di norma fasi da espletarsi in seduta pubblica in quanto l'uso dello strumento telematico garantisce la conservazione e l'integrità delle offerte, oltre che la tracciabilità delle operazioni di gara, tale da rendere impossibile la manomissione o la modifica dei documenti contenuti nei plichi informatici, nel senso di non richiedere l'espletamento di fasi pubbliche nel procedimento di gara.

13) Garanzia provvisoria:

Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n° 36/2023 l'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura (€ 90.000,00). In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, anche se non ancora costituito, la garanzia deve coprire le obbligazioni di ciascuna impresa del raggruppamento medesimo. La garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fideiussione.

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, o su registri elettronici qualificati ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014. Le piattaforme, operanti con tecnologie basate su registri distribuiti o su registri elettronici, sono conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1. La cauzione è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante, esclusivamente con bonifico o con altri

strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente. Si applica, quanto allo svincolo, il comma 10 dell'art. 106 del D.Lgs. n° 36/2023.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede nei loro confronti allo svincolo della garanzia di cui al comma 1. La garanzia perde comunque efficacia alla scadenza del termine di trenta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento per gli operatori economici ai quali sia rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Si applica la riduzione del 50 per cento, non cumulabile con quella di cui al primo periodo, nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 10 per cento, cumulabile con la riduzione di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi del comma 3. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto fino ad un importo massimo del 20 per cento, cumulabile con le riduzioni di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico possieda uno o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13, nei documenti di gara iniziali che fissano anche l'importo della riduzione, entro il limite massimo predetto. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti. In sede di prima applicazione del codice, l'allegato II.13 è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore di un corrispondente regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica e il Ministro per gli affari europei, che lo sostituisce integralmente anche in qualità di allegato al codice.

Le garanzie fideiussorie devono essere conformi allo schema tipo di cui all'articolo 117, comma 12 del D.Lgs. n° 36/2023. Si applicano inoltre i periodi secondo e terzo dello stesso comma.

14) Requisiti di idoneità professionale, capacità tecnica:

14.1) Requisiti di partecipazione:

14.1.1) Requisiti di ordine generale (Capo II D.Lgs. n° 36/2023):

- Inesistenza delle cause di esclusione, divieti o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94,95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/202380;
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n° 165/2001 e di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

14.1.2) Requisiti di ordine speciale (Capo III D.Lgs. n° 36/2023 – Art. 100 comma 1 lett. a, b e c):

- Idoneità professionale. Ai sensi dell'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023 è richiesta l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'attività prevalente principale e prevalente di cui alla successiva tabella:

C. Ateco	Descrizione	SERVIZIO	PRINCIPALE / SECONDARIA
<u>79.90.19</u>	<u>ALTRI SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' DI ASSISTENZA TURISTICA NON SVOLTE DALLE AGENZIE DI VIAGGIO N.C.A.</u> - altri servizi di prenotazione connessi ai viaggi: prenotazioni di mezzi di trasporto, alberghi, ristoranti, noleggio di automobili, servizi ricreativi e sportivi - servizi di gestione degli scambi di multiproprietà - servizi di assistenza ai visitatori: fornitura di informazioni turistiche ai viaggiatori - attività di promozione turistica.	SERVIZI AL VISITATORE	Principale e Prevalente

Capacità economica e finanziaria (aver maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura un fatturato globale almeno pari all'importo a base d'asta (€ 90.000,00) per attività pertinenti di cui alla successiva tabella:

C. Ateco	Descrizione	SERVIZIO	PRINCIPALE / SECONDARIA
55.20.51	AFFITTACAMERE PER BREVI SOGGIORNI, CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE, BED AND BREAKFAST, RESIDENCE - fornitura di alloggio di breve durata presso: chalet, villette e appartamenti o bungalow per vacanze - cottage senza servizi di pulizia.	Foresteria	Secondaria
55.3	AREE DI CAMPEGGIO E AREE ATTREZZATE PER CAMPER E ROULOTTE - fornitura a persone che soggiornano per brevi periodi di spazi e servizi per camper, roulotte in aree di sosta attrezzate e campeggi. Le attività ricettive riguardano la fornitura di alloggi per brevi periodi a visitatori e viaggiatori. Possono prevedere altri servizi complementari, quali: servizio di prima colazione, servizio di ristorazione, sale per congressi, ecc.	Area Campeggio	Secondaria
52.21.5	GESTIONE DI PARCHEGGI E AUTORIMESSE - gestioni di parcheggi o autorimesse, parcheggi per biciclette, rimessaggio di roulotte e camper.	Area di Sosta	Secondaria
47.78.32	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI OGGETTI D'ARTIGIANATO: Per commercio al dettaglio si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.	Book SHOP	Secondaria
56.10.11	RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE - attività degli esercizi di ristoranti, fast-food, rosticcerie, friggitorie, pizzerie eccetera, che dispongono di posti a sedere - attività degli esercizi di birrerie, pub, enoteche ed altri esercizi simili con cucina: Per somministrazione di alimenti e bevande si intende la vendita con il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico annessa allo stesso. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande l'assaggio gratuito ovvero la degustazione di prodotti organizzato dal venditore a fini promozionali o di scelta.	SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI	Secondaria
<u>79.90.19</u>	<u>ALTRI SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' DI ASSISTENZA TURISTICA NON SVOLTE DALLE AGENZIE DI VIAGGIO N.C.A.</u> - altri servizi di prenotazione connessi ai viaggi: prenotazioni di mezzi di trasporto, alberghi, ristoranti, noleggio di automobili, servizi ricreativi e sportivi - servizi di gestione degli scambi di multiproprietà - servizi di assistenza ai visitatori: fornitura di informazioni turistiche ai viaggiatori - attività di promozione turistica.	SERVIZI VISITATORE AL	Principale e Prevalente

Si specifica che è vietato l'avvalimento per l'iscrizione di cui all'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023.

15) Termine di validità dell'offerta:

Il periodo oltre il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta viene stabilito in giorni 180 (centottanta) dal giorno della data di scadenza per il caricamento dell'offerta nel portale "SardegnaCAT".

16) Soccorso istruttorio art. 101 del D.Lgs. n° 36/2023:

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
 Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al predetto articolo. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 101 del D.Lgs. n° 36/2023, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni e non inferiore a cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il documento sia presente nel fascicolo virtuale dell'operatore economico, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:

a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;

b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

2. L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

3. La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine fissato dalla stazione appaltante, che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

4. Fino al giorno fissato per la loro apertura, l'operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al predetto articolo. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 101 del D.Lgs. n° 36/2023, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni e non inferiore a cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

17) Registrazione sistema e FVOE:

Nella presente procedura trovano applicazione le norme inerenti il nuovo "Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico", come sancito dalla Delibera A.N.A.C. n° 262/2023. Pertanto per quanto di competenza l'operatore economico è invitato a predisporre la documentazione da caricare nel proprio F.V.O.E.

Per poter accedere al servizio occorre:

- Essere registrati come utenti dei servizi dell'Autorità come descritto nella sezione ;
- Richiedere il profilo di "Amministratore OE" associato al soggetto rappresentato "Operatore economico" dalla pagina di creazione profili.
- Procedere con l'attivazione del profilo secondo le modalità operative descritte nel Manuale utente per la registrazione e la profilazione degli utenti.
- Accedere al servizio servizio FVOE 2.0.

18) Versamento contributo A.V.C.P.:

Non è dovuto l'importo della contribuzione a favore dell'Autorità.

19) Altre informazioni:

- a) Non sono ammessi soggetti privi dei requisiti generali di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
- b) Si specifica che è vietato l'avvalimento per l'iscrizione di cui all'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023.
- c) Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
- d) L'operatore economico dovrà eleggere domicilio presso la sede del Comune di Oliena.
- e) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della presente gara;
- f) Il Responsabile del Procedimento ai sensi all'art. 31 comma 1 del D.lgs. n° 50/2016 e dell'art. 5 della L. 241/90 è l'Ing. Ghisu Ivan Francesco;

20) Pubblicazione nella GUCE - GURI:

Il presente affidamento non è soggetto a pubblicazione nella GUCE/GURI;

21) Messaggistica:

È facoltà della stazione appaltante inviare comunicazioni al concorrente partecipanti alla procedura ed è facoltà dello stesso inviare comunicazioni alla stazione appaltante tramite le funzionalità della piattaforma (Messaggistica), accessibile al solo concorrente che abbia effettuato l'accesso alla sezione dedicata alla gara. Detta funzione è attiva durante il periodo di svolgimento della procedura. La presenza di un Messaggio nella cartella di un concorrente viene notificata via e-mail al concorrente stesso. Il concorrente può visualizzare i messaggi ricevuti nella sezione "Messaggi". È onere e cura del concorrente prendere visione dei messaggi presenti. La funzione "Messaggi" sarà utilizzata dalla stazione appaltante per tutte le comunicazioni e le richieste in corso di gara.

22) Allegati al presente bando di gara:

- Allegato A_Domanda di partecipazione;
- Allegato B_Patto di integrità;
- Allegato C_Offerta economica;
- Allegato D_Costituzione R.T.I.;
- Allegato E_Dichiarazione avvalimento;
- Allegato F_Schema contratto di avvalimento;
- Codice di comportamento;
- Progetto di gestione delle strutture di Budorrai poste all'interno della Valle di Lanaitho nel Comune di Oliena";
- Capitolato Speciale di Appalto per "Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaitho nel comune di Oliena (NU)";
- Istruzioni compilazione DGUE;

23) Normativa di riferimento:

- D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- Allegato I.7 del D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- Allegato II.1 del D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- D.Lgs. 09 Aprile 2008 n° 81 e ss. mm. e ii.;
- Tutta la normativa espressamente non abrogata e comunque compatibile con le sopra citate norme;
- Tutta la normativa sopravvenuta vigente ed applicabile durante il corso di esecuzione del presente affidamento.

24) Tipo di Amministrazione Aggiudicatrice:

Ente Locale;

25) Tipo di affidamento e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi:

- Servizi;
- Luogo principale di esecuzione: Valle di Lanaitho – Loc. Budorrai;

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200–Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

26) L'avviso riguarda:

Servizio di gestione del sito di Budorrai;

27) CPV (Vocabolario comune per gli appalti):

63513000-8, 63514000-5,

28) Divisione in lotti:

Il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto:

- costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare; (impossibilità oggettiva);
- verrebbe violato quanto prescritto dall'art. 14 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023 (divieto di artificioso frazionamento).

29) Caratteristiche della piattaforma telematica e dotazione informatica per partecipare alla procedura:

Per partecipare alla presente procedura l'operatore economico deve dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica e informatica:

- Firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 82/2005;
- Dotazione hardware e software minima così come è riportata nella homepage del Portale all'indirizzo <https://www.sardegna.cat.it/esop/common-host/public/browserenv/requirements.jsp>.

I concorrenti che partecipano alla procedura esonerano espressamente la stazione appaltante ed i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema telematico di acquisizione delle offerte di gara. Nell'ambito del presente bandi di gara si intendono per istruzioni di gara, il documento contenente le istruzioni operative per lo svolgimento della procedura, nel quale sono definiti i dettagli inerenti l'utilizzo della piattaforma telematica e le modalità di presentazione della documentazione di gara.

Per chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema, è possibile contattare la casella di posta elettronica mocsardegna@regione.sardegna.it o consultare il documento di istruzioni di gara allegato alla procedura.

30) Modalità di partecipazione:

Il caricamento di tutti i documenti richiesti, dovrà avvenire entro e non oltre le ore **14:00** del **26.02.2025**, esclusivamente per via telematica attraverso il Portale "SardegnaCAT. Il sistema informativo non consentirà il caricamento di alcun documento oltre il predetto termine. L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte sono stabilite in base al tempo del sistema. Tutti i documenti relativi alla presente procedura, dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti, pena di esclusione, con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 82/2005.

La partecipazione alla presente procedura implica l'accettazione del partecipante, senza riserva alcuna, di tutte le norme contenute nel presente bando di gara, capitolato speciale di appalto e suoi allegati. L'inosservanza di quanto in esso stabilito comporta l'automatica esclusione dalla gara.

31) Documentazione:

La documentazione relativa alla presente procedura è scaricabile dalla Piattaforma Telematica previo inserimento delle credenziali ed accedendo alla RDI_Configurazione_Allegati visibili all'offerente:

- Bando di gara;
- Allegato A_Domanda di partecipazione;
- Allegato B_Patto di integrità;
- Allegato C_Offerta economica;
- Allegato D_Costituzione R.T.I.;
- Allegato E_Dichiarazione avvalimento;
- Allegato F_Schema contratto di avvalimento;
- Codice di comportamento;
- Progetto di gestione delle strutture di Budorrai poste all'interno della Valle di Lanaito nel Comune di Oliena";
- Capitolato Speciale di Appalto per "Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaito nel comune di Oliena (NU)";
- Istruzioni compilazione DGUE;

32) Modalità di accesso alla procedura telematica:

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200–Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

Tutta la documentazione e gli elaborati presentati dovranno essere redatti in lingua italiana. L'offerta dovrà essere inserita nelle apposite sezioni relative alla presente procedura e dovrà essere composta dai seguenti documenti:

- “Busta di qualifica”: Documentazione amministrativa, contenente quanto indicato all'art. 33 del presente bando di gara;
- “Busta tecnica”: Offerta tecnica, contenente quanto indicato all'art. 34 del presente bando di gara;
- “Busta economica”: Offerta economica, contenente quanto indicato al successivo art. 35 del presente bando di gara.

Per accedere alla sezione dedicata alla gara il concorrente deve:

- 1) accedere al Portale www.sardegnaecat.it;
- 2) inserire le chiavi di accesso (username e password) per accedere all'area riservata;
- 3) accedere all'area “Gare in Busta chiusa (RdO)”;
- 4) accedere alla sezione “Gare in Busta chiusa (RdO) ad invito”;
- 5) cliccare sull'evento di interesse;
- 6) cliccare “Esprimi interesse”, per esprimere l'interesse all'inserimento della documentazione amministrativa e confermare cliccando su “OK”.

Tutti i file della Documentazione Amministrativa dovranno essere firmati digitalmente, potranno avere una dimensione massima di 10 Mb e dovranno essere inseriti a sistema nella Busta di Qualifica.

Tutti i file relativi all'Offerta economica, potranno avere una dimensione massima di 10 Mb e dovranno essere inseriti a sistema nella Busta Economica.

La documentazione richiesta in ciascuna busta dovrà/potrà essere inserita separatamente e non raggruppata in un'unica cartella compressa (tipo formato zip o rar).

Il concorrente ha la facoltà di formulare e pubblicare sul portale nella sezione riservata alla presentazione di Documenti di gara, una o più offerte, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio (data e ora di pubblicazione registrate sul portale) e la data e ora di chiusura della procedura, ovvero sono ammesse offerte successive a sostituzione delle precedenti già inserite a sistema, entro il termine di scadenza stabilito.

33) Busta di qualifica - Documentazione amministrativa:

Nella sezione denominata “Busta di Qualifica” della RdO dovranno essere allegati i sotto elencati documenti:

- 33.1) **Allegato A_Domanda di partecipazione;**
- 33.2) **Allegato B_Patto di integrità;**
- 33.3) **Allegato D_Costituzione R.T.I. (in caso si partecipi in raggruppamento);**
- 33.4) **Allegato E_Dichiarazione avvalimento (in caso si avvalga dell'istituto);**
- 33.5) **Allegato F_Schema contratto di avvalimento (in caso si avvalga dell'istituto);**
- 33.6) **Codice di comportamento;**
- 33.7) **D.G.U.E. (presente in piattaforma – vedi istruzioni compilazione D.G.U.E.);**
- 33.8) **Garanzia Provvisoria di cui all'art. 13 del presente bando di gara;**
- 33.9) **Carta di identità;**

I predetti documenti dovranno:

- a) essere compilati in lingua italiana;
- b) essere resi ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- c) essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico;
- d) essere accompagnati da una copia valida di un documento di identità del sottoscrittore;
- e) **Nel caso di R.T.I.:**
 - La dichiarazione di cui al punto 33.1 deve essere resa anche dalla mandante;
 - Il patto di cui al punto 33.2 e il codice di cui al punto 33.6 deve essere firmato anche dalle mandanti;
 - Il D.G.U.E. di cui al punto 33.7 deve essere reso anche dalle mandanti;
 - La garanzia dovrà essere firmata anche dalle mandanti;
- f) **Nel caso di avvalimento:**
 - Il patto di cui al punto 33.2 e il codice di cui al punto 33.6 deve essere firmato anche dall'ausiliaria;
 - Il D.G.U.E. di cui al punto 33.7 deve essere reso anche dall'ausiliaria;

Le dichiarazioni suddette si intendono rese ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze amministrative e delle responsabilità penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. Ad esse si applica quanto di seguito specificato in merito all'obbligo di allegazione di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, eventualmente unita alla scansione dell'originale o della copia conforme della procura, in caso di presentazione dei documenti da parte del procuratore.

34) Busta tecnica – offerta tecnica:

Nella sezione denominata “Busta tecnica” della RdO dovranno essere allegati i sotto elencati documenti:

Proposta tecnica dell'operatore economico composta da:

A1 - Progetto tecnico di gestione

A2 - Organizzazione dei servizi offerti al visitatore

A3 - Organizzazione del servizio di Gestione dei siti oggetto di affidamento

A4 - Organizzazione interna del sistema di Gestione

A5 - Servizi migliorativi inerenti la valorizzazione dei beni oggetto di affidamento

La proposta tecnica dovrà essere descritta sotto forma di relazione composta da massimo 40 fogli formato A4 (ciascuno di una sola facciata), eventualmente corredata da schemi grafici di dettaglio, tabelle, ecc. inclusi nel numero totale dei fogli sopra indicato.

La documentazione dovrà essere raccolta in un'unica relazione numerata nelle pagine che dovrà essere tassativamente articolata in capitoli corrispondenti ai criteri anzidetti e sub criteri di cui alla tabella (art. 38 del Capitolato Speciale di Appalto), in modo da consentirne una ottimale leggibilità.

A pena di esclusione tutta la documentazione costituente "offerta tecnica" non deve contenere elementi che possano consentire una qualsiasi valutazione o considerazione di carattere economico.

Quanto previsto nella proposta tecnica diverrà parte integrante del contratto che l'operatore economico sarà chiamato a sottoscrivere.

Per ciascun documento presentato, gli ulteriori fogli in esubero rispetto al numero massimo richiesto non verranno presi in esame, seguendo il criterio della impaginazione di presentazione.

La proposta tecnica dovrà essere numerata e stampata su di un unico lato con interlinea 1, tipo carattere arial, stile normale e dimensione 10 con max 42 righe per foglio e margini superiori ed inferiore, destro e sinistro di minimo 2 cm. ciascuno.

Non sono computate nel numero dei fogli le copertine e gli eventuali sommari.

L'eventuale superamento dei limiti di ampiezza della documentazione relativa all'offerta tecnica comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione giudicatrice e della relativa attribuzione del punteggio, delle parti eccedenti i limiti stabiliti; non comporterà invece, esclusione dalla gara.

La documentazione costituente l'offerta tecnica dovrà essere firmata digitalmente:

- in caso di concorrente singolo oppure di concorrente già costituito dal legale rappresentante del soggetto concorrente;
- in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da consorzio, non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio.

35) Busta economica - Documentazione economica:

Nella sezione denominata “Busta tecnica” della RdO dovranno essere allegati i sotto elencati documenti:

35.1) L'offerta economica dovrà:

- Essere redatta in conformità all'Allegato C_Offerta;
- Con l'indicazione dell'aumento espresso in euro (con un massimo di due cifre decimali) da applicarsi all'importo posto a base di gara **€ 90.000,00 (parte fissa)**;
- Con l'indicazione dell'aumento percentuale (con un massimo di due cifre decimali) da applicarsi alla percentuale minima stabilita all'art. 9 del Capitolato Speciale di Appalto;
- Debitamente compilato, in ogni sua parte, datato e sottoscritto dall'offerente (il modello non deve presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente);
- Essere compilata in lingua italiana;
- Essere reso ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200–Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

- Essere accompagnato da una copia valida di un documento di identità del sottoscrittore.

La documentazione costituente l'offerta economica dovrà essere firmata digitalmente:

- in caso di concorrente singolo oppure di concorrente già costituito dal legale rappresentante del soggetto concorrente;
- in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da consorzio, non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio.

35.2) Carta di identità;

36) Modalità di individuazione dell'operatore economico aggiudicatario:

Le proposte presentate saranno esaminate da una apposita Commissione composta da massimo cinque membri e nominata dal RUP dopo la data di presentazione delle proposte e previa verifica dell'assenza di conflitti di interesse. La commissione procederà alla valutazione delle offerte sulla base dei seguenti criteri e relativi fattori ponderali:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
A) Proposta tecnica	Max 80 punti
C) Proposta economica	Max 20 punti
TOTALE	100

Criteri di valutazione della proposta tecnica – (PT max 80 punti)

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SUB	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	MODALITÀ DI VALUTAZIONE
1	A1 - Progetto tecnico di gestione	15	A1.1	Progetto tecnico di gestione	15	Il punteggio verrà assegnato in relazione alla proposta di un Progetto tecnico di gestione secondo quanto previsto all'interno dell'art. 5 del CSA con particolare attenzione alla proposta del Programma delle attività, alle interazioni tra territorio e centro abitato, alle iniziative volte alla promozione dei beni e al marketing territoriale.
2	A2 - Organizzazione dei servizi offerti al visitatore	24	A2.1	Servizio Somministrazione alimenti e bevande	10	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte in merito al servizio di somministrazione di alimenti e bevande, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, agli orari di esecuzione del servizio, alle soluzioni adottate in termini di: integrazione dell'offerta, qualità del servizio, proposta economica al fruitore e modalità di rendicontazione.
			A2.2	Servizio di Infopoint e Bookshop	5	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, agli orari di esecuzione del servizio, alle soluzioni adottate in termini di: integrazione dell'offerta, vendita di prodotti del territorio e modalità di rendicontazione del servizio.
			A2.3	Servizio di assistenza al visitatore	6	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, agli orari di esecuzione del servizio, alle soluzioni adottate in termini di: modalità di assistenza alla visita. Sarà valutata anche la proposta di connessione con gli altri attrattori presenti nella Valle di Lanaitho e delle relative modalità di rendicontazione dei servizi.
			A2.4	Gestione dell'Area di Sosta	3	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, agli orari di esecuzione del servizio, alle soluzioni adottate in termini di integrazione dell'offerta, alle tariffe proposte e della rendicontazione del servizio.
3	A3 - Organizzazione del servizio di Gestione dei siti oggetto di affidamento	13	A3.1	Servizi di Custodia	2	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, agli orari di esecuzione del servizio, alle soluzioni adottate per ciascuno dei siti oggetto di affidamento.
			A3.2	Servizio di Apertura/chiusura delle strutture	2	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, si terrà conto, in particolare del monte ore offerto stagionalmente per l'esecuzione del servizio.
			A3.3	Servizio di pulizia di locali, pertinenze e servizi	2	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, agli orari di esecuzione del servizio, alle soluzioni adottate. Sarà oggetto di particolare valutazione la predisposizione di un cronoprogramma di interventi di pulizia e della gestione dei rifiuti.
			A3.4	Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti	7	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità operative proposte, alle soluzioni migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, alle soluzioni adottate nelle modalità di gestione e servizi migliorativi offerti in merito alla gestione delle Aree nn. 1 e 2 e dei beni lì collocati. Sarà oggetto di particolare valutazione la predisposizione di un Piano degli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture, delle pertinenze esterne, delle recinzioni in pietra e delle aree verdi.
4	A4 - Organizzazione interna del sistema di Gestione	13	A4.1	Modello organizzativo e dotazione organica del gestore	5	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento al modello organizzativo proposto, all'organigramma del soggetto gestore, delle professionalità dei soggetti coinvolti e della sua adeguatezza rispetto al complesso dei servizi offerti.

			A4.2	Relazione Periodica di Resoconto	4	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento al sistema di controlli di qualità ed efficienza che la Ditta porrà in essere per monitorare e verificare l'attività del proprio personale e lo stato di attuazione del progetto proposto. Particolare attenzione sarà riposta sul sistema di rendicontazione e resoconto delle attività svolte.
			A4.3	Sistema di interconnessione	4	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle interazioni con gli altri operatori turistici, culturali e produttivi presenti nel territorio, finalizzato all'erogazione di un "servizio turistico integrato"
5	A5 - Servizi migliorativi inerenti la valorizzazione e dei beni oggetto di affidamento	15	A5.1	Servizi offerti atti a migliorare la fruibilità del sito dato in concessione	3	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento alle modalità di fruizione delle aree e dei beni da parte di anziani, persone diversamente abili e bambini.
			A5.2	Innovazione dei servizi	4	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento all'utilizzo di sistemi innovativi, digitali e multimediali per lo svolgimento dei servizi posti a base di gara.
			A5.3	Offerta di servizi integrativi	4	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento all'offerta di servizi integrativi a quelli individuati all'interno del CSA.
			A5.4	Offerta di Piano di Marketing territoriale	4	Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento all'azioni di valorizzazione del territorio

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa ossia:

1- Proposta tecnica per tutti i suoi sub criteri,

Saranno misurati secondo i giudizi riportati nella seguente tabella:

Giudizio	Coefficiente	Criterio di giudizio della proposta/del miglioramento
OTTIMO	1,0	Voce esaminata in modo completo ed esaustivo all'interno della proposta e contenente aspetti che per: varietà, qualità, quantità e personalizzazione rispetto al territorio risultano ottimali Si esclude la possibilità di soluzioni migliori
BUONO	0,75	Voce esaminata in modo completo all'interno della proposta e contenente alcuni aspetti qualitativi e quantitativi anche superiori rispetto alle richieste contenute nelle indicazioni per il promotore
SUFFICIENTE	0,50	Voce sufficientemente esaminata all'interno della proposta
LIMITATA	0,25	Voce esaminata all'interno della proposta in modo superficiale e generico (non calata sulla realtà oggetto di studio) e non pienamente conforme alle richieste contenute nelle indicazioni per il promotore
NULLO	0,0	Voce non contenuta all'interno della proposta, o fortemente incompleta, confusa e generica, non conforme alle richieste contenute nelle indicazioni per il promotore

E' data la facoltà alla Commissione Giudicatrice predeterminare dei coefficienti intermedi.

In particolare, il punteggio del Concorrente n-esimo per ciascuno dei sub criteri verrà determinato come di seguito:

1. attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente, compreso tra 0 e 1 (come da tabella sopra riportata);
2. applicazione della seguente formula:

$$T_i = \sum_n [A_i * V(a)_i]$$

dove:

- T_i = punteggio dell'offerta tecnica dell'offerente i-esimo;
- n = numero totale dei requisiti;
- A_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);
- $V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;
- Σ_n = sommatoria. per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa, il $V(a)_i$ verrà calcolato quale media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del giudizio variabile tra 0 e 1, per ogni criterio e/o sub-criterio, graduato sulla seguente scala:

Criteri di valutazione della proposta economica – (PT max 20 punti) suddivisi come segue:

- **Criterio 1) - Punti 5 – offerta in aumento sul canone posto a base d'asta € 9.000,00/mensili;**
- **Criterio 2) Punti 15 – percentuale in aumento sulla base di gara pari al minimo richiesto pari al 15,00%;**

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

Criterio 1

$$V_i = (A_i / A_{max})^{0,5}$$

Dove:

V_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

A_i = Incremento percentuale del concorrente i-esimo

A_{max} = Incremento percentuale più conveniente

Il punteggio dell'offerta economica per l'offerente i-esimo è dato pertanto dalla seguente formula:

$$P_i = V_i \times 5$$

Criterio 2

$$V_i = (A_i / A_{max})^{0,5}$$

Dove:

V_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

A_i = Incremento percentuale del concorrente i-esimo

A_{max} = Incremento percentuale più conveniente

Il punteggio dell'offerta economica per l'offerente i-esimo è dato pertanto dalla seguente formula:

$$P_i = V_i \times 15$$

La commissione procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi complessivi per ogni singolo offerente, quale sommatoria del punteggio relativo agli elementi qualitativi (offerta tecnica) quello relativo agli elementi quantitativi (offerta economica), criterio secondo il metodo *aggregativo compensatore*.

Il punteggio per il concorrente *i-esimo* è dato pertanto dalla seguente formula:

$$P_{tot} (i) = T_i + P_i$$

In esito alla attribuzione dei punteggi complessivi per tutti gli offerenti, se necessario, si provvederà ad effettuare la I e la II riparametrazione, con le modalità appresso indicate. In tale ipotesi, la Commissione redige la graduatoria finale tenendo conto dei punteggi riparametrati:

I° riparametrazione: Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

II° riparametrazione: Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

Clausola di sbarramento:

La stazione appaltante non procederà all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti congrua rispetto ai contenuti tecnico-qualitativi richiesti.

Il limite minimo di congruità è stabilito in almeno **45 punti complessivi su 80 disponibili, attribuiti prima delle operazioni di riparametrazione.**

Al di sotto del punteggio di **45 punti** l'operatore economico sarà escluso dal procedimento di gara e non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si aggiudicherà l'appalto al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto relativamente all'offerta tecnica, in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio che verrà effettuato al termine delle operazioni previste nella seduta della commissione aggiudicatrice in cui si procederà all'apertura dell'offerte economiche.

37) Commissione giudicatrice:

La commissione giudicatrice appositamente nominata ai sensi della normativa vigente, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle candidature è composta da un numero dispari non superiore a 5 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina:

- a) coloro che nel biennio precedente all'indizione della procedura di aggiudicazione sono stati componenti di organi di indirizzo politico della stazione appaltante;
- b) coloro che sono stati condannati, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel Capo I del Titolo II del Libro II del codice penale;
- c) coloro che si trovano in una situazione di conflitto di interessi con uno degli operatori economici partecipanti alla procedura; costituiscono situazioni di conflitto di interessi quelle che determinano l'obbligo di astensione previste dall'[articolo 7 del regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62](#).

Ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n° 36/2023 alla commissione giudicatrice può partecipare il R.U.P., anche in qualità di presidente. La commissione giudicatrice, cura la valutazione delle offerte tecnico - economiche nonché, a supporto del responsabile unico del procedimento, l'attività di valutazione della congruità delle offerte anomale.

E' demandata al R.U.P. con l'assistenza del Responsabile dell'Area Tecnica e di un eventuale segretario verbalizzante (figura che può essere coincidente con il R.U.P.) la competenza sia sull'esame della documentazione amministrativa concernente il possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione, nonché degli altri elementi (fase istruttoria e di prequalifica per l'ammissione alla gara), sia sull'esame della conformità dal punto di vista amministrativo dei contenuti della busta tecnica ed economica/temporale.

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti.

38) Avvalimento:

Si specifica che è vietato l'avvalimento per l'iscrizione di cui all'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023.

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 il concorrente può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, necessari per partecipare ad una procedura di gara avvalendosi delle capacità di altri soggetti a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi.

Il concorrente ausiliato e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'ente committente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie (plurimo) e l'avvalimento frazionato tra ausiliato ed ausiliario. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 104 comma 12 del D.Lgs. n° 36/2023 nei soli casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che partecipino alla medesima gara l'impresa ausiliaria e quella che si avvale delle risorse da essa messe a disposizione. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente. Ai fini dell'ammissione alla gara mediante l'istituto dell'avvalimento, dovrà essere fornita pena di esclusione tutta la documentazione prevista al comma 4 dell'art. 104 citato.

Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

39) Contratto

Ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.Lgs. n° 36/2023 l'operatore economico deve dichiarare il CCNL applicato che nel presente procedimento è: Multi servizi in vigore dal 01.07.2022 al 30.06.2025.

L'operatore economico può indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da esso applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante. In tal caso, l'operatore economico vincitore della gara, prima dell'aggiudicazione della stessa, dovrà fornire alla stazione appaltante la dichiarazione con la quale si impegna ad

applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata nonché la dichiarazione di equivalenza delle tutele. In quest'ultimo caso, la dichiarazione è anche verificata dalla stazione appaltante con le modalità di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

40) Offerte anomale

Le stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'[articolo 108, comma 9](#), appaia anormalmente bassa.

Gli elementi specifici sono riferiti:

- Sospetta scarsa affidabilità e attendibilità circa la non corretta esecuzione della prestazione contrattuale
- In base alle necessità individuate nei documenti di gara, non sembra assicurare all'operatore economico un adeguato profitto;

In presenza di un'offerta che appaia anormalmente bassa le stazioni appaltanti richiedono per iscritto all'operatore economico le spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti, assegnando a tal fine un termine non superiore a quindici giorni.

Le spiegazioni possono riguardare i seguenti elementi:

- a) l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b) le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- c) l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente.

Non sono ammesse giustificazioni:

- a) in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- b) in relazione agli oneri di sicurezza di cui alla normativa vigente.

La stazione appaltante esclude l'offerta se le spiegazioni fornite non giustificano adeguatamente il livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi di cui al comma 3, oppure se l'offerta è anormalmente bassa in quanto:

- a) non rispetta gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro indicate nell'[allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014](#);
- b) non rispetta gli obblighi di cui all'[articolo 119](#);
- c) sono incongrui gli oneri aziendali della sicurezza di cui all'[articolo 108, comma 9](#), rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi e delle forniture;
- d) il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'[articolo 41, comma 13](#).

Qualora accerti che un'offerta è anormalmente bassa in quanto l'offerente ha ottenuto un aiuto di Stato, la stazione appaltante può escluderla unicamente per questo motivo, soltanto dopo aver consultato l'offerente e se quest'ultimo non è in grado di dimostrare, entro un termine sufficiente stabilito dalla stazione appaltante, che l'aiuto era compatibile con il mercato interno ai sensi dell'articolo 107 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. In caso di esclusione la stazione appaltante informa la Commissione europea.

41) Trattamento dati personali:

Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP). Il Comune di Oliena con sede in Oliena C.so Vittorio Emanuele email: ghisu.ivan@comune.olienu.it pec: protocollo@pec.comune.olienu.it, tel: 0784/280221 nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente modulistica, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza. Il conferimento dei dati di cui alla presente modulistica è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile la partecipazione al presente procedimento. I dati raccolti con la presente domanda potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente

individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii). Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ai sensi dell'art. 43, comma 2, TUEL da parte degli amministratori dell'Ente, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013. I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare. Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP. Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella società Nicola Zuddas s.r.l., p.i. 01913870927, con sede in Via G.B. Tuveri n° 22, 09129 - Cagliari, Tel. 070-370280, email privacy@comune.it, pec roberto.zuddas@pec.comune.it. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile del Procedimento.
Oliena lì 21.01.2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)

firmato digitalmente

Il presente bando di gara consta di n. 18 fogli progressivamente numerati.